



**Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций сто тридцать шестого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»
(ООО «Астодевелопмент»)**

1. Общие сведения об эмитенте.

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на русском и белорусском языках).

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»;

сокращенное наименование – ООО «Астодевелопмент» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Астодэвелапмент»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Астодэвелапмент».

1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:

1.2.1. Место нахождения Эмитента: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 4;

1.2.2. Телефон/факс: +375 17 233 33 33, электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: www.newbor.by.

1.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским районным исполнительным комитетом 14.03.2014 с регистрационным номером 691759953.

1.4. Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилищных облигаций сто тридцать шестого выпуска Эмитента (далее по тексту при совместном упоминании – Облигации, при упоминании по отдельности – Облигация), уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях по следующим банковским реквизитам Эмитента: расчетный счет № BY58OLMP30120000766350000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/BIC OLMPBY2X).

1.5. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее по тексту –

**Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций сто тридцать шестого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»
(ООО «Астодевелопмент»)**

1. Общие сведения об эмитенте.

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на русском и белорусском языках).

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»;

сокращенное наименование – ООО «Астодевелопмент» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Астодэвелапмент»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Астодэвелапмент».

1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:

1.2.1. Место нахождения Эмитента: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 4;

1.2.2. Телефон/факс: +375 17 233 33 33, электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: www.newbor.by.

1.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским районным исполнительным комитетом 14.03.2014 с регистрационным номером 691759953.

1.4. Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилищных облигаций сто тридцать шестого выпуска Эмитента (далее по тексту при совместном упоминании – Облигации, при упоминании по отдельности – Облигация), уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях по следующим банковским реквизитам Эмитента: расчетный счет № BY58OLMP30120000766350000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/BIC OLMPBY2X).

1.5. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее по тексту –

депозитарий Эмитента). Место нахождения депозитария Эмитента: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6. Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (регистрационный № 25). Депозитарий Эмитента действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1086 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь и зарегистрированного в реестре лицензий Министерства финансов Республики Беларусь за № 5200-1246-1086.

1.6. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента, утвержденным совместным общим собранием участников (протокол № 4/14-3/14 от 07.04.2014, государственная регистрация Устава осуществлена Минским районным исполнительным комитетом, регистрационный номер 691759953, дата регистрации: 14.04.2014) (далее по тексту – Устав), Эмитент вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Основным видом деятельности, осуществляемым Эмитентом, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

2. Сведения об эмитируемых эмиссионных ценных бумагах.

2.1. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента органом Эмитента, уполномоченным на принятие и утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг, является общее собрание участников Эмитента.

Решение о сто тридцать шестом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 18.11.2019 (протокол № 40/19-1 от 18.11.2019).

2.2. Номер выпуска, вид и форма, количество, номинальная стоимость эмиссионных ценных бумаг, объем выпуска эмиссионных ценных бумаг.

Облигации сто тридцать шестого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме.

Количество Облигаций в выпуске – 1037 (одна тысяча тридцать семь) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 3 135 (три тысячи сто тридцать пять) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в Жилом доме № 7.8 по генеральному плану в составе объекта «Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д.Боровая и д.Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 8 очередь строительства. Жилой дом №7.8 по г.п.

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 4478 (четыре тысячи четыреста семьдесят восемь) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 3 250 995 (три миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот девяносто пять) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем документе понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, встроенных шкафов и холодных кладовых, определяемая в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь (строительные нормы Республики Беларусь «Жилые здания»

(СНБ 3.02.04-03)) и техническим кодексом установившейся практики (технический кодекс установившейся практики «Жилые здания. Строительные нормы проектирования» (ТКП 45-3.02-324-2018)).

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

2.3. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций указываются в проспекте эмиссии Облигаций.

2.4. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома № 7.8 по генплану в составе объекта «Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д.Боровая и д.Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 8 очередь строительства. Жилой дом №7.8 по г.п. (далее по тексту – Жилой дом), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем эмиссии Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения об обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества – изолированных помещений, сведения о которых указаны в Таблице №1. Изолированные помещения, сведения о которых указаны в Таблице №1, далее по тексту совместно именуются Предмет залога или изолированные помещения.

Предмет залога принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (УНП 691759953, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д.7, кабинет 4) (далее по тексту – Залогодатель или Эмитент), что подтверждается свидетельствами (удостоверениями) о государственной регистрации, выданными РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Стоимость Предмета залога составляет 4 461 004,80 (четыре миллиона четыреста шестьдесят одна тысяча четыре) белорусских рубля 80 копеек согласно заключению об оценке № 08-09 от 30.09.2019, дата оценки – 26.09.2019.

Способ оценки Предмета залога – независимая оценка, исполнителем которой является индивидуальный предприниматель Поляков Алексей Владимирович (УНП: 191881035, адрес: 220136, г. Минск, ул. Притыцкого, д. 109, кв. 8), в лице оценщика:

Полякова Алексея Владимировича (Свидетельство об аттестации оценщика № 30465 от 28.01.2011 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23.01.2017 №14).

ца №1

алого	Инвентарный номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Назначение	Наименование	Оцен стоим бел.
нное е	600/D-98575	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-462	125,5	Административное помещение	Административное помещение	265 3
нное е	600/D-98574	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-463	99,6	Торговое помещение	Торговое помещение	248 9
нное е	600/D-98528	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-464	79,8	Торговое помещение	Торговое помещение	200 1
нное е	600/D-98471	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-465	40,1	Торговое помещение	Торговое помещение	107 8
нное е	600/D-98483	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-466	95,9	Торговое помещение	Торговое помещение	240 6
нное е	600/D-98535	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо да Винчи, 2-467	84,6	Торговое помещение	Торговое помещение	211 3
нное е	600/D-98536	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-468	80,3	Торговое помещение	Торговое помещение	200 6
нное е	600/D-98534	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-469	40,9	Торговое помещение	Торговое помещение	111 6
нное е	600/D-98532	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-470	98,2	Торговое помещение	Торговое помещение	244 4
нное е	600/D-98578	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-471	125,3	Торговое помещение	Торговое помещение	313 2
нное е	600/D-98579	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-472	40,8	Торговое помещение	Торговое помещение	116 3
нное е	600/D-98577	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-473	110,9	Торговое помещение	Торговое помещение	286 2

нное е	600/D-98576	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-474	132,1	Административное помещение	Административное помещение	280 0
нное е	600/D-98517	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-475	44,9	Административно- торговое помещение	Административно- торговое помещение	78 20
нное е	600/D-98486	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-476	37,0	Административно- торговое помещение	Административно- торговое помещение	72 60
нное е	600/D-98484	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-477	37,0	Административно- торговое помещение	Административно- торговое помещение	78 00
нное е	600/D-98482	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-478	56,7	Административно- торговое помещение	Административно- торговое помещение	91 07
нное е	600/D-98480	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-479	48,9	Торговое помещение	Торговое помещение	78 40
нное е	600/D-98533	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-480	61,3	Административно- торговое помещение	Административно- торговое помещение	112 80
нное е	600/D-98522	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-481	52,0	Административно- торговое помещение	Административно- торговое помещение	102 40
нное е	600/D-98520	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-482	36,9	Административно- торговое помещение	Административно- торговое помещение	75 70
нное е	600/D-104182	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Небесная, 1/1-133	57,1	Административное помещение	Административное помещение	122 00
нное е	600/D-104147	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Небесная, 1/2-132	94,0	Административное помещение	Административное помещение	201 00
нное е	600/D-107058	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-226	79,3	Административное помещение	Административное помещение №1	163 40
нное е	600/D-107060	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-227	221,6	Административное помещение	Административное помещение №2	456 30
Всего						4 46

2.6. Срок размещения, срок обращения, дата начала погашения Облигаций.

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 04.12.2019.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 29.06.2022.

Срок обращения Облигаций – 939 календарных дней, с 04.12.2019 по 30.06.2022.

Дата начала погашения Облигаций – 30.06.2022.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 30.06.2022.

2.7. Способ размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам (резидентам и нерезидентам Республики Беларусь) на основании соответствующего договора купли-продажи. Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица (резиденты и нерезиденты Республики Беларусь), заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме.

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с 10.00 до 21.00 в субботу, с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу: 220125, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 462.

2.8. Профессиональным участником рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке проспекта эмиссии Облигаций, является Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту - ЗАО «Агрокапитал»), место нахождения: г. Минск, ул. Революционная, 6В; телефон/факс: +375 (17) 209-42-59, +375 (17) 209-42-60; электронный адрес: depo@depo.by. ЗАО «Агрокапитал» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 18.08.2000 № 931, регистрационный номер 101000004.

2.9. Основание, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, порядок возврата денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также условия и порядок возврата денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, условия и порядок досрочного погашения Облигаций, порядок погашения Облигаций, порядок обращения Облигаций, условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения, а также порядок и условия конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения, содержатся в проспекте эмиссии Облигаций.

3. Порядок раскрытия Эмитентом проспекта эмиссии.

С проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с

10.00 до 21.00 в субботу, с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу, указанному в пункте 2.7. настоящего документа, обратившись к сотрудникам офиса продаж Эмитента.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется проспект эмиссии Облигаций и/или заверенная копия проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения).

Заместитель директора
по юридическим вопросам управляющей
организации Эмитента



Н.В. Лежнёва

Исполняющий обязанности руководителя организации,
оказывающей Эмитенту услуги по ведению
бухгалтерского учета и составлению
бухгалтерской и (или) финансовой отчетности

A handwritten signature in blue ink, belonging to A.A. Yastrebova, is written below the official stamp.

А.А. Ястребова